Expediente.:

Especialista:

Materia

Sumilla: Interpone Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA COERTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.

JULIO PABLO ARAUJO AQUINO, identificado con D.N.I. XXXX con domicilio en XXXXXXXX, con número de celular XXXXXXXX, señalando domicilio procesal en XXXXXXXX, con **CASILLA ELECTRONICA XXXXXX,** correo Electrónico XXXXXXXXXX@qmail.comcon celular N° XXXXXXXX, a Ud. Con respeto digo:

NOMBRE Y DIRECCION DE LOS DEMANDADOS.

1.- **MARCO ANTONIO VARGAS FARFAN GUERRERO,**

XXXXXXXX del Distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa.

2 - **LUIS FELIPE VARGAS FARFAN CUEVA Y MERCEDES PILAR VARGAS FARFAN CUEVA,** ambos con domicilio en la XXXXXXXX, del distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región de Arequipa.

I.- PETITORIO

Que, teniendo interés y legitimidad para obrar, interpongo demanda de OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, en mérito a las minutas de fecha 6 de marzo 2013, y 24 de marzo 2017, la dirijo contra de MARCO ANTONIO VARGAS FARFAN GUERRERO, LUIS FELIPE VARGAS FARFAN CUEVA y MERCEDES PILAR VARGAS FARFAN CUEVA.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO

2.1.-Que, el recurrente mediante MINUTA de fecha 6 de Marzo 2013, y minuta de fecha 24 DE Marzo2017, celebrado con MARCO ANTONIO VARGAS FARFAN GUERRERO y MERCEDES PILAR VARGAS FARFAN CUEVA, y LUIS FELIPE VARGAS FARFAN CUEVA, me transfirieron el 50 % de derechos y acciones de los inmuebles siguientes: Una casa Quinta de un área 12,013 M2, un predio rustico chacra de 30 topos, ambos

inmuebles ubicados en la Av. Jesús N° 300, antes pertenecientes al distrito de Miraflores, y hoy pertenecientes a la Av. Jesús 302del cercado de Arequipa, una casa en la calle VARGAS FARFAN signada con el N° 108, del distrito de Miraflores con un área de 910 m2 - Arequipa, una casa ubicada en el Pago de Tulimpaya, del distrito de Chiguata, con una área de 625 m2.

2.2. Que, los vendedores MARCO ANTONIO VARGAS FARFAN GUERRERO, LUIS FELIPE VARGAS FARFAN CUEVA y MERCEDES PILAR VARGAS FARFAN CUEVA adquirieron dichas propiedades según declaratoria de herederos de fecha14 de Julio 2011, otorgado ante Notaría Dra. Elsa Holgado de Carpió, según inscripción registral partida N° 11192398, porcentaje que corresponde de 33.33% para cada uno de los herederos.

2.3. Que, asimismo el vendedor don LUIS FELIPE VARGAS FARFAN CUEVA, mediante minuta defecha24deMarzo2017, me ha transferido el 16.66. 5% de sus derechos y acciones, respecto a los inmuebles descritos anteriormente, por lo que, como aparecen del contenido de las cláusulas de los contratos la compra-venta es del50 %de derechos y acciones a favor del recurrente, por parte de los demandados.

2.4. - Que, el recurrente ante la demora en la entrega de la ESCRITURA PUBLICA, me apersono ante los demandados en reiteradas ocasiones, pidiendo que se me regularice la Minuta, y proceda con la entrega de la escritura pública, recibiendo siempre una respuesta negativa por parte de los demandados.

2.5.- Que, ante la negativa y la demora de los demandados de no entregarme la Escritura Pública, los invito al Centro de conciliación Promoción para la Paz Social PROPAZ, con expedienteN°589/AT-2018, por tratarse de una obligación de hacer, los demandados asistieron fracasando el proceso conciliatorio, no llegando sea adoptar acuerdo alguno, razón por la cual presento esta demanda al haber verificado la falta de interés en cumplir con lo acordado.

En consecuencia; en mérito al contenido de las minutas, y según como consta de las cláusulas del acto jurídico, corresponde

otorgarme la Escritura Pública, haciendo presente que esa fue la voluntad de las partes para la celebración de la minuta, materia de otorgamiento de Escritura

Pública.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

2.1. Artículo 1412 del Código Civil establece “Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública,

2.2.Artículo 1549 del Código Civil, que establece, que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la

propiedad.

2.3. Artículo 1551 del Código Civil, que estable “el vendedor debe entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad.

2.4. Artículo 546 inciso 6 del C.P.C.

III.- MONTO DEL PETITORIO.

No es cuantificable en dinero

IV.- VIA PROCEDIMENTAL

La presente demanda debe tramitarse, vía proceso sumarísimo conforme al Art. 546 inciso 6 del C.P.C.

V. - MEDIOS PROBATORIOS.

5.1. -Copia certificada de la Minuta de fecha 6 de marzo 2013, con lo que demuestro, que se acredita la existencia del contrato la necesidad de otorgar la Escritura Pública correspondiente.

5.2.- Acta de Conciliación de fecha 24 de Setiembre 2018. Ante el centro de conciliación promoción para la Paz Social PROPAZ.

POR LO EXPUESTO.

Pido a Ud. señor Juez admitir la presente demanda.

ANEXOS.

1. A - Copia de mi D.N.I.

1. B - Copia Certificada de la Minuta de fecha 6 de marzo 2013

1. C - Copia Certificada de la Minuta de fecha 24 de marzo 2017

1. D.- Copia Certificada del acta de Conciliación de fecha 24 de Setiembre 2018ante el Centro de Conciliación Promoción para la Paz Social Propaz.

1. E - Arancel por ofrecimiento de pruebas y cédulas de notificación

OTROSI. - Que, hago presente si Ud. Señor Juez tiene alguna relación con las propiedades de los herederos VARGAS FARFAN, sírvase inhibirse para que tenga conocimiento otro operador jurisdiccional.

Arequipa,